

льший інтерес для будівництва являє концентрична (вертикальна) диверсифікація виробництва. Переваги якої:

- поєднання координації дій з великими можливостями контролю;
- стабільність господарських зв'язків у межах підприємства;
- гарантовані поставки матеріально-технічних ресурсів;
- тісний контакт з кінцевими споживачами.

Наприклад, в нашому випадку, підприємство володіє власним цегельним заводом. Якщо підприємство зможе використати особливості вертикальної диверсифікації та наявні переваги від цього (досить дешеву сировину, наявність кваліфікованої робочої сили, основних засобів та ін.), то можна стверджувати, що випуск нового виду продукції (бруківка, тротуарна плитка, Євро-паркани та ін.) буде досить ефективним. У таких випадках можна казати про зв'язану вертикальну диверсифікованість униз по ланцюгу доданої вартості.

Узагальнюючи, викладене вище, можна зробити висновок, що для виживання в сучасних умовах, кожне підприємство повинне розробити власну стратегію розвитку, враховуючи переваги та недоліки можливих стратегій.

Запропонована стратегія диверсифікації, саме для будівельного підприємства, дозволить йому розширити ринки збуту виготовленої продукції, що в свою чергу сприятиме підвищенню ефективності діяльності підприємства.

1. Попова С.М. Диверсифікація діяльності підприємств в умовах трансформаційної економіки: автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.06.01 / Попова Світлана Миколаївна; Харківський національний економічний ун-т. – Харків, 2004 – 20 с.

## **ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ**

**Овечкіна М.А.**

*Науковий керівник – Рудаченко О.О., канд. екон. наук, асистент*

Ринкові перетворення у всіх сферах вітчизняної економіки зумовили необхідність ринкової трансформації однієї з найважливіших галузей життєзабезпечення суспільства – житлово-комунального господарства (ЖКГ). У багатьох публіцистичних працях українських та іноземних вчених значна увага приділяється виявленню й аналізу сучасних проблем функціонування розвитку ЖКГ суспільного виробництва. Дослідниками надаються різні класифікації виявлених проблем, перед усім за: етапами їх виявлення в процесі надання житлово-комунальних послуг (ЖКП); ступенем актуальності вирішення; рівнем фінансових, виробничих тощо витрат на розв'язання.

Слід зазначити, що основними проблемами функціонування ЖКГ з позиції населення як споживача цих послуг є: а) житлова проблема, пов'язана з недостатньою кількістю житла та його нерівномірним розподілом, зростанням частки старого та аварійного житла, низьким рівнем обслуговування житлового фонду (за висновками фахівців, в Україні теплозберігаючі властивості стін у старих будинках в 2-4 рази нижче світових нормативних вимог до країн з аналогічним кліматом); б) проблема водопостачання – у відповідності з медичними нормами; в) екологічна проблема, обумовлена погіршенням умов очищення води і стоків, утилізації твердих побутових відходів, що безпосередньо впливає на стан здоров'я населення і загострює медичну проблему; г) соціальна, до якої слід віднести: суто фінансову проблему населення, обумовлену багатократним зростанням тарифів на оплату житлово-комунальних послуг при зменшенні рівня реальних доходів, та проблему якості наданих житлово-комунальних послуг.

З позицій підприємств, які надають ЖКП, в якості проблем розвитку можна визначити: а) проблему організації нормального водо-, енергозабезпечення та водо-, енерговикористання через аварійний стан цих систем та витратний режим використання ресурсів; б) проблему створення системи ефективного та якісного водовідведення й очищення, що в цілому посилює екологічну проблему господарювання цих підприємств; в) проблему беззбитковості і низької ефективності діяльності підприємств ЖКГ через дефіцит власних оборотних коштів, незадовільний технічний стан підприємств, низький рівень фінансової безпеки; г) проблему кредиторської і дебіторської заборгованості, зростання останньої спостерігається за всіма категоріями споживачів.

З точки зору держави як важливого макроекономічного суб'єкта, який регулює виробництво й ринок ЖКП, основними проблемами можна вважати [1]: а) інституційно-правову, вирішення якої пов'язане із: 1) нормативно-правовим забезпеченням процесів технічної модернізації у сфері ЖКГ; 2) вирішенням правових питань щодо залучення коштів інвесторів-забудовників (у тому числі іноземних) на конкурсних засадах; б) проблема формування державної житлової політики, орієнтованої на створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла та послуг, пов'язаних з його експлуатацією.

Наведена класифікація проблем функціонування ЖКГ дозволяє: визначити збіги і розбіжності інтересів покупців, посередників та виробників ЖКП для розробки й втілення ефективних заходів щодо відновлення конкурентоспроможності ЖКГ країни.

1. Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: закон

## **РОЛЬ І МІСЦЕ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ЕКОНОМІЦІ КРАЇНИ**

**Нефьодова Т.В.**

*Науковий керівник – Бібік Н.В., канд. екон. наук, доцент*

Актуальність даної теми полягає в тому, що ринок нерухомості в країні не можна назвати стабільним або налагодженим. Безліч факторів впливає на його формування та розвиток. Сама по собі нерухомість є запорукою не лише свободи, незалежності і гідного існування людей, але і є основою національного багатства країни. Адже для будь-якої справи дуже важливий «куточок», в якому можуть з'являтися, а також реалізовуватися ідеї.

Ні для кого не таємниця, що ринок – це попит. А попит – це економіка. Ми бачимо, що попит залежить від еластичності ринку, яка описує взаємозв'язок попиту і пропозиції через рівень ціни на необхідні блага.

При стабільній економіці люди більш впевнені в завтрашньому дні і готові купувати, а під час падіння економіки – люди відкладають великі покупки на потім, намагаються дочекатися відповідного моменту.

Ринок нерухомості являє собою взаємозалежну систему ринкових механізмів, які забезпечують створення, передачу, експлуатацію і фінансування об'єктів нерухомості [1].

Національний ринок нерухомості віддзеркалює всі проблеми перехідної економіки і в основному характеризується нерівномірним розвитком своїх сегментів, недосконалою законодавчою базою, а також інвестиційною активністю громадян та юридичних осіб. У той же час, цей ринок являє собою перспективну сферу вкладення для капіталу.

Економіка країни складається з безлічі різних галузей і вивчає взаємовідносини людей у процесі виробництва, витрачання, використання, перерозподілу будь-яких ресурсів або коштів. За своєю суттю функція національної економіки – це механізм, за допомогою якого можуть бути реалізовані її мети. Основна функція – це створення всіх благ для життя і розвитку суспільства, а також задоволення потреб кожного громадянина.

Все це неможливо виконати, не маючи об'єктів нерухомості, які діляться на три основних види:

- земля (земельні ділянки);